Република Северна Македонија
Republika e Maqedonisë së Veriut
Министерство за животна
средина и просторно планирање
Ministria e Mjedisit
Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor
Бр. - Nr 15-1117/2
28.04.2026 год. - viti
Скопје / Shkup

Република Северна Македонија
Министерство за животна средина
и просторно планирање

Republika e Maqedonisë së Veriut
Ministria e Mjedisit Jetësor
dhe Planifikimit Hapësinor

СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
DEPARTAMENTI PËR PLANIFIKIM HAPËSINOR

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-1117/2
Дата/Data: ________________

Врз основа на член 42, став (1) и став (9) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија” бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), а во врска со член 4, став (3) од Законот за спроведување на Просторниот план на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија” бр. 39/04), министерот за животна средина и просторно планирање, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ
за Услови за планирање на просторот

1. Со ова Решение на Општина Прилеп ѝ се издаваат **Услови за планирање на просторот со намена хотелски комплекс, на делови од КП 241/4, КП 241/1, КП 195, и КП 196, КО Беровци, Општина Прилеп.**

- Површината на планскиот опфат изнесува **0,96 ха**.

Видот на планската документација да се усогласи со Законот за урбанистичко планирање и Правилникот за урбанистичко планирање.

Условите за планирање на просторот треба да претставуваат влезни параметри и насоки при планирањето на просторот и поставувањето на планските концепции и решенија по сите области релевантни за планирањето на просторот во соодветниот плански документ, во согласност со Просторниот план на Република Македонија.

Në bazë të nenit 42, paragrafi (1) dhe paragrafi (9) të Ligjit për planifikimin urban ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë Veriore" nr. 32/20, 111/23, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25), dhe në lidhje me nenin 4, paragrafi (3) të Ligjit për zbatimin e Planit Hapësinor të Republikës së Maqedonisë ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë" nr. 39/04), ministri i Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor ka miratuar këtë:

VENDIM
për Kushtet për planifikimin e hapësirës

1. Me këtë Vendim, Komunës së Prilepit i jepen **Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim kompleks hotelier, në pjesë të parcelave kadastrale nr. 241/4, nr. 241/1, nr. 195 dhe nr. 196, KK Berovci, Komuna Prilep**.

- Sipërfaqja e përfshirjes planore është **0,96 ha**.

Lloji i dokumentacionit planor duhet të harmonizohet me Ligjin për planifikim urbanistik dhe Rregulloren për planifikim urbanistik.

Kushtet për planifikimin e hapësirës duhet të përfaqësojnë parametra hyrës dhe udhëzime gjatë planifikimit të hapësirës dhe vendosjes së koncepteve dhe zgjidhjeve planore në të gjitha fushat relevante për planifikimin e hapësirës në dokumentin përkatës planor, në përputhje me Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица“ бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. “Presveta Bogorodica” nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

2. Условите за планирање на просторот од точка 1 на ова Решение, изработени од Агенцијата за планирање на просторот **со тех. бр. Y04325** се составен дел на Решението.

3. Условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекс, на делови од КП 241/4, КП 241/1, КП 195, и КП 196, КО Беровци, Општина Прилеп содржат општи и посебни одредби, насоки и решенија и заклучни согледувања со обврзувачка активност од планската документација од повисоко ниво и графички прилози кои претставуваат Извод од планот.

4. Меѓу приоритетните определби на Просторниот план е заштита на земјоделското земјиште, а особено стрикното органичување на трансформацијата на земјиштето од I-IV бонитетна класа за неземјоделско користење, како и зачувување на квалитетот и природна плодност на земјиштето.
Планскиот опфат зафаќа земјиште од 3-та и 5-та бонитетна класа.

5. Донесувачот или изработувачот кој ја подготвува планската документација е должен да ги прибави сите податоци што произлегуваат од општите и посебните мерки за заштита на животната средина, природата и водите за конкретниот зафат и за соседните подрачја што граничат со планскиот опфат, а што се неопходни за изработување на урбанистичкиот план или урбанистички проект, согласно член 47 од Законот за урбанистичко планирање

2. Kushtet për planifikimin e hapësirës nga pika 1 e këtij Vendimi, të përgatitura nga Agjencia për Planifikim Hapësinor me nr. teknik Y04325, janë pjesë përbërëse e këtij Vendimi.

3. Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim kompleks hotelier, në pjesë të parcelave kadastrale nr. 241/4, nr. 241/1, nr. 195 dhe nr. 196, KK Berovci, Komuna Prilep, përmbajnë dispozita të përgjithshme dhe të veçanta, udhëzime dhe zgjidhje, si dhe konstatime përfundimtare me veprim të detyrueshëm nga dokumentacioni planor i nivelit më të lartë dhe shtojca grafike që paraqesin Ekstrakt nga plani.

4. Ndër përcaktimet prioritare të Planit Hapësinor është mbrojtja e tokës bujqësore, dhe veçanërisht kufizimi strikt i transformimit të tokës nga klasa e bonitetit I–IV për përdorim jo-bujqësor, si dhe ruajtja e cilësisë dhe pjellorisë natyrore të tokës.
Përfshirja planore përfshin tokë të klasës së tretë dhe të pestë të bonitetit.

5. Organi miratues ose përpunuesi që përgatit dokumentacionin planor është i detyruar të sigurojë të gjitha të dhënat që rrjedhin nga masat e përgjithshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe ujërave për ndërhyrjen konkrete dhe për zonat fqinje që kufizohen me përfshirjen planore, të cilat janë të domosdoshme për hartimin e planit urbanistik ose projektit urbanistik, në përputhje me nenin 47 të Ligjit për

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица“ бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

(„Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25 101/25 и 127/25).

6. При донесувањето на Одлука за спроведување или Одлука за неспроведување на стратегиска оцена за документацијата за предметниот простор со намена хотелски комплекс, на делови од КП 241/4, КП 241/1, КП 195, и КП 196, КО Беровци, Општина Прилеп, задолжително да се земат во предвид насоките за потреба од спроведување на Стратегиска оцена на влијанието врз животната средина, како и забелешките и заклучоците од секторските области опфатени со Просторнион план на Република Македонија.

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ

Општина Прилеп, врз основа на член 42, став (1) од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија" бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 и 127/25), поднесе барање преку е-урбанизам, со број на постапка УПП 65823 од 21.10.2024 година, до Агенцијата за планирање на просторот за издавање на Условите за планирање на просторот со намена хотелски комплекс, на делови од КП 241/4, КП 241/1, КП 195, и КП 196, КО Беровци, Општина Прилеп.

Согласно член 42, став (8) од истоимениот закон, Агенцијата за планирање на просторот ги изработи Условите за планирање на просторот со намена

planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25).

6. Gjatë miratimit të Vendimit për zbatimin ose Vendimit për moszbatimin e vlerësimit strategjik për dokumentacionin për hapësirën në fjalë me destinim kompleks hotelier, në pjesë të parcelave kadastrale nr. 241/4, nr. 241/1, nr. 195 dhe nr. 196, KK Berovci, Komuna Prilep, detyrimisht duhet të merren parasysh udhëzimet për nevojën e zbatimit të Vlerësimit Strategjik të Ndikimit në Mjedis, si dhe vërejtjet dhe përfundimet nga fushat sektoriale të përfshira në Planin Hapësinor të Republikës së Maqedonisë.

ARSYETIM

Komuna Prilep, në bazë të nenit 42, paragrafi (1) të Ligjit për planifikim urbanistik ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Maqedonisë së Veriut" nr. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24, 224/24, 40/25, 101/25, 101/25 dhe 127/25), paraqiti kërkesë përmes sistemit e-urbanizëm, me nr. procedure UPP 65823, datë 21.10.2024, në Agjencinë për Planifikim Hapësinor për lëshimin e Kushteve për planifikimin e hapësirës me destinim kompleks hotelier, në pjesë të parcelave kadastrale nr. 241/4, nr. 241/1, nr. 195 dhe nr. 196, KK Berovci, Komuna Prilep.

Në përputhje me nenin 42, paragrafi (8) të të njëjtit ligj, Agjencia për Planifikim Hapësinor i përgatiti Kushtet për planifikimin e hapësirës me destinim

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица" бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. "Presveta Bogorodica" nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk

Арх.бр./Nr. Arkivi. 15-1117/2
Дата/Data: ________________

хотелски комплекс, на делови од КП 241/4, КП 241/1, КП 195, и КП 196, КО Беровци, Општина Прилеп и ги достави до Министерството за животна средина и просторно планирање под бр. 15-1117/1 од 05.03.2026 година.

Заклучните согледувања, дефинирани во Условите за планирање на просторот кои произлегуваат од Просторниот план на Република Македонија претставуваат обврзувачки активности во понатамошното планирање на просторот.

Врз основа на горенаведеното, се одлучи како во диспозитивот на ова Решение.

ПРАВНА ПОУКА: Против ова решение може да се поведе управен спор пред надлежен суд во рок од 15 дена од приемот на решението.

kompleks hotelier, në pjesë të parcelave kadastrale nr. 241/4, nr. 241/1, nr. 195 dhe nr. 196, KK Berovci, Komuna Prilep dhe i dorëzoi ato në Ministrinë e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit Hapësinor me nr. 15-1117/1, datë 05.03.2026.

Konstatimet përfundimtare, të përcaktuara në Kushtet për planifikimin e hapësirës që rrjedhin nga Plani Hapësinor i Republikës së Maqedonisë, paraqesin aktivitete detyruese në planifikimin e mëtejshëm të hapësirës.

Në bazë të sa më sipër, u vendos si në dispozitivin e këtij Vendimi.

KËSHILLË JURIDIKE: Kundër këtij vendimi mund të iniciohet një proces administrativ para gjykatës kompetente brenda 15 ditëve nga marrja e vendimit.

МИНИСТЕР/MINISTËR
Muamet Hoxha

Изработил/Përpiloi: Дејан Гаџовски ,
раководител на одделение/udhëheqes njësie

Одобрил:/Miratoi: Nebi Rexhepi,
раководител на сектор/udhëheqes sektori

Министерство за животна средина и просторно планирање на Република Северна Македонија
Плоштад „Пресвета Богородица“ бр. 3, Скопје
Република Северна Македонија

Ministria e Mjedisit Jetësor dhe Planifikimit hapësinor e Republikës së Maqedonisë së Veriut
Bul. “Presveta Bogorodica” nr. 3, Shkup
Republika e Maqedonisë së Veriut

+389 2 3251 403
www.moepp.gov.mk